STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 3463
27 januari 2016

BESTEMMINGSPLAN 'SCHADEWIJK-OSS-2015' EN HOGERE WAARDE 'LIJSTERLAAN 6' GEMEENTE OSS

De gemeenteraad van Oss heeft op 17 december 2015 het bestemmingsplan 'Schadewijk-Oss-2015' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 3 november 2015 een hogere waarde vastgesteld voor het perceel Lijsterlaan 6. Hieronder staat wat dit betekent. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan of de hogere waarde.

Wat is een bestemmingsplan?
In een bestemmingsplan staat welke functies ('bestemming') grond heeft. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt een bestemmingsplan of men op die grond mag bouwen. Dit is bijvoorbeeld belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen. De gemeente kijkt dan of uw bouwplan in het bestemmingsplan past.

De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaat het bestemmingsplan 'Schadewijk-Oss-2015' over?
Het bestemmingsplan 'Schadewijk-Oss-2015' gaat over het gebied dat bekend is onder de wijknaam Schadewijk. Het gebied wordt in het noorden globaal begrensd door het bedrijventerrein Elzenburg en in het zuiden door de bedrijventerreinen Moleneind en Landweer. In het westen sluit het gebied aan op het Centrum en in het oosten wordt het gebied begrensd door de N329 (deze valt buiten het plangebied).

Het bestemmingsplan geeft nieuwe regels voor gebruik en bouwen. Het bestemmingsplan legt vooral de bestaande situatie vast. Maar het maakt ook enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Voorbeelden van die ontwikkelingen en veranderingen zijn:

Hoek Berghemseweg-Nijverheidsstraat (locatie voormalige Citroëngarage): nieuwbouw 28 appartementen. Op grond van het geldende bestemmingsplan kunnen al appartementen aan de Berghemseweg worden gerealiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ook de mogelijkheid opgenomen om aan de Nijverheidsstraat appartementen te bouwen.

Parochie Lijsterlaan 6: 11 zelfstandige appartementen voor ouderen met een zorgbehoefte, met bijbehorende voorzieningen.

Voormalig schoolgebouw Linkensweg 1: Functieverruiming. Naast de bestaande maatschappelijke bestemming is straks ook een kleinschalige kantoorfunctie, dienstverlening, en/of cultuur en ontspanning mogelijk.

Er zijn minder gebieden met een ' gemengde' bestemming opgenomen, omdat gemengde functies de afgelopen jaren op veel plaatsen zijn verdwenen. Vaak is er alleen maar een woonfunctie overgebleven. In het vastgestelde bestemmingsplan zijn de bestemmingen met de nu bestaande situatie in overeenstemming gebracht.

Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan
Van 21 mei 2015 tot en met 1 juli 2015 kon u reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is op een aantal punten anders dan het ontwerpbestemmingsplan. De verschillen staan vermeld in een 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'.

Wat houdt het besluit hogere waarde in?
De Wet geluidhinder regelt hoeveel geluid er bij woningen mag zijn door het verkeer op een weg of spoorweg of door bedrijven. In sommige gevallen mag de gemeente meer geluid toestaan. Burgemeester en wethouders nemen daar dan een apart besluit over. Dit heet een 'besluit hogere waarde'. Dit staat in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Het vastgestelde bestemmingsplan laat aan Lijsterlaan 6 in Oss 11 zelfstandige appartementen voor ouderen met een zorgbehoefte, met bijbehorende voorzieningen toe. Voor deze ontwikkeling veroorzaakt het industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein MoLaDa (Moleneind, Landweer en Danenhoef) te veel geluid op de locatie. Burgemeester en wethouders willen dit toestaan.

U kunt het bestemmingsplan, het besluit hogere waarde en de overige stukken bekijken
U kunt vanaf donderdag 28 januari 2016 tot en met woensdag 9 maart 2016 de volgende stukken bekijken:

- het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan
- het bestemmingsplan
- andere stukken over het bestemmingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
- het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde

U kunt deze stukken bekijken:

- op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl
- (op papier en digitaal) bij de balie Publieksvoorlichting in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss; de balie is open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur, op donderdag tot 19.00 uur

De bronbestanden van het bestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op http://bestemmingsplan.oss.nl/RO-online/0828.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPSchadewijk2015-VG01

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan en/of het besluit hogere waarde?
Bent u het niet eens met het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U kunt dit doen van 28 januari 2016 tot en met 9 maart 2016.

U kunt alleen beroep instellen als u:

- belang hebt bij het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde, én
- gereageerd hebt (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere waarde. Hebt u niet gereageerd? Dan kunt u soms toch beroep instellen. U moet dan wel aantonen dat u redelijkerwijs niet hebt kunnen reageren. Dit is bijvoorbeeld het geval als u het niet eens bent met de wijzigingen in het bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geldt nog het volgende.

Het bestemmingsplan laat meer dan 11 nieuwe woningen toe in aaneengesloten gebied. Daardoor is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat:

- u uw beroepsgronden in het beroepschrift moet opnemen
- uw beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien u binnen de beroepstermijn geen gronden indient, en
- u deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunt aanvullen.

U stuurt uw beroepschrift aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA DEN HAAG

U kunt uw beroepschrift ook indienen via het Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Stelt u uiterlijk 9 maart 2016 beroep in? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzieningenrechter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak.

De Voorzieningenrechter kan alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is.

U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen.

Op de site www.raadvanstate.nl leest u meer over het indienen van een beroepschrift en hoeveel dit kost.

Wanneer treden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde in werking?
Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde treden in werking op 10 maart 2016. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 10 maart 2016 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de uitspraak van de Voorzieningenrechter.

Hebt u nog vragen?
Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met mevrouw Y. de Graaf van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 14 0412.